21 ta' Ġunju, 1950.

Imħallef:

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Ganni Schembri versus Violet Marks

Lokazzjoni — Prostituzzjoni — Konkubinat — Art. 12 tal-"White Slave Traffic Ordinance" (VIII ta' l-1930) — Art. 1704 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

Il-lokatur għandu d-dritt, anzi d-dover, li jitlob ir-riżoluzzjoni tal-kirja u l-iżgumbrament ta' l-inkwilin meta dan ikun qiegħed iżomm il-post għall-prostituzzjoni u għal skopi oħra immorali.

Imma biex ikun hemm lok għal dana d-dritt hemm bżonn li dan l-użu ikun qiegħed isir attwalment, jew almenu li jkun immedjatament viċin għat-talba tar-riżoluzzjoni tal-lokazzjoni, u mhux biżżejjed li dan l-użu immorali jkun sar fi żmien pjuttost remot imma jkun waqaf meta l-lokatur jeżerċita dan il-dritt.

Il-konkubinat ma jikkostitwixxix dik il-prostituzzjoni li tikkontempla l-liġi għall-finijiet ta' dan id-dritt; u għalhekk bil-fatt biss li l-inkwilin ikun regolarment konkubinat, il-lokatur mhux intitolat jiżgumbra l-inkwilin għax qiegħed jagħmel użu immorali mill-post, kemm il-darba ma jkunx hemm patt projbitiv ta' dan l-użu fil-ftehim tal-kirja.

Il-Qorti, — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta għall-kundanna tal-konvenuta biex tiżgombra mill-parti tal-fond nru. 15, St. Francis Xavier Street, Birżebbuġa, peress li qiegħda tagħmel użu ħażin u immorali mill-imsemmi fond; bl-ispejjeż;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta ta' l-10 ta' Marzu 1950, li ċaħdet it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu; billi kkunsidrat;

Illi biex il-proprjetarju jkun jista' jiżgombra l-inkwilin minħabba r-raġuni dedotta fit-talba, u dana skond il-"White Slave Traffic Ordinance", huwa neċessarju illi l-fond attwalment, jew almenu fi żmien immedjatament viċin, ikun qiegħed jiġi wżat għal skop ta' prostituzzjoni. Ma hux biżżejjed illi fi żmien imgħoddi u relativament remot l-inkwilin kien jeżerċita l-prostituzzjoni fil-fond u issa ma baqax, għaliex jekk

spiċċat ir-raġuni li għal'ha l-liġi tagħti d-dritt, anzi d-dover, lill-proprjetarju li jiżgombra l-inkwilin, spiċċa wkoll l-istess dritt jew dover;

Illi mill-provi rriżulta soddisfaċentement illi attwalment jew fi żmien viċin il-konvenuta ma hix qiegħda tuża l-post għal skopi immorali. Infatti rriżulta illi minn mindu poġġa magħha Antonio Caruana, u ċjoè minn xi sena u erba' xhur il hawn, hija qatt ma daħħlet irġiel fil-fond tagħha;

Illi għalhekk, anki jekk qabel dan iż-żmien hija kienet teżerċita fil-post il-prostituzzjoni, dan il-perijodu huwa wisq remot biex l-attur jista' l-lum jirradika l-azzjoni tiegħu fuq din il-kawżali;

Illi rriżulta wkoll illi l-attur qatt ma tkellem fuq dana l-użu immorali tal-post, meta forsi kien ġustifikat jitkellem; imma issa qiegħed javanza dan il-motiv peress li għandu bżonn jagħti aċċess għall-kmamar li huwa bena fuq il-bejt ta' l-istess fond u li sal-lum għadhom inaċċessibili;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur;

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur, li talab ir-revoka tas-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta u l-laqgħa tat-talba tiegħu, bl-ispejjeż kontra l-konvenuta;

Omissis;

Mill-provi rriżulta assodat li l-konvenuta mhix tuża l-fond in kwistjoni għal skop ta' prostituzzjoni, iżda għall-abitazzjoni ordinarja tagħha, għalkemm preżentement qiegħda toqgħod f'dar oħra ma' waħda ħabiba tagħha, u ilha iżjed minn sena u nofs ma ddaħħal irġiel għandha, ħlief wieħed li jinsab regolarment konkubinat magħha u qiegħed imantniha. Dina l-aħħar ċirkustanza ma tikkostitwixxix il-prostituzzjoni jew immoralità kontemplata fl-Ordinanza VIII ta' l-1930; u tabilħaqq il-Kummissarju tal-Pulizija lanqas ħareġ ebda ordni għall-iżgumbrament tal-konvenuta minn dak il-post taħt id-dispożizzjonijiet ta' l-art. 12 ta' dik l-Ordinanza. Għaldaqstant l-attur mhux intitolat jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuta minn dak il-fond bis-saħħa ta' l-Ordinanza VIII ta' l-1930;

Iżda lanqas taħt id-dispożizzjoni tal-Kodiċi Ċivili ma huwa intitolat jiżgumbraha. U tabilħaqq ġie deċiż mill-Prima

Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tal-5 ta' Lulju 1930, in re "Onor. James Galizia nomine vs. Ant. Musù", illi:— "Il fatto solo che nel fondo venga introdotto dal conduttore a coabitare con lui una concubina, sebbene costituisce una immoralità nella sua vita privata, pure non dà luogo a verun diritto nel locatore di domandare lo scioglimento della locazione, perchè con ciò solo *il conduttore non commette un abuso di godimento del fondo, e non ne cambia la destinazione*". U similment, il-Baudry Lacantinerie-Wahl jgħallem li:— "Nulla impedisce che il conduttore conduca una concubina nell'immobile locato, purchè nessuna turbativa venga cagionata al godimento degli altri........ Il locatore non può nemmeno chiedere la risoluzione ad una donna che, senza esercitare apertamente la professione di donna galante, *riceve degli amanti*" (Della Locazione, Vol. I, no. 719);

Similment irritiena l-Pacione fit-"Tractatus De Loc. et Conduct.", Tit. LIV, no. 24-27). Jista' jkun hemm eċċezzjoni meta fil-lokazzjoni tkun saret kondizzjoni espressa li teskludi l-introduzzjoni ta' persuna estranea fl-abitazzjoni, kif kien il-każ fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. L-istess konklużjoni hija argumentabili mill-art. 1704 (2) tal-Kodiċi Ċivili. Fil-każ tal-partijiet ebda kondizzjoni projbitiva ma kien hemm fil-lokazzjoni;

Għaldaqstant ma jistax jiġi ritenut li l-konvenuta naqset mill-pattijiet espressi jew taċiti tal-lokazzjoni u tat lok għarriżoluzzjoni tal-lokazzjoni, jew tilfet id-dritt li tiġi mġedda l-kirja favur tagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, il-Qorti tiċħad l-appell ta' l-attur u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-attur.